

ქონების ეროვნული სააგენტოს დირექტორს
ქალბატონ ვკატერინე სისაურს

მოგმართავთ ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მოთხოვნის საფუძველზე რომელსაც მივმართედ დემონტაჟის ნებართვის მისაღებად საიდანაც მივიღეთ შესაბამისი მითითება (იხ. დანართი) მოგახსენებთ, რომ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს და შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული ტერიტორია (ს/კ 01.13.01.010.082) ფართობით 11998.00 მ2 გადაეცა შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრს“ გარკვეული ვალდებულებებით. (იხ. ხელშეკრულება) ამ ვალდებულების შესასრულებლად კომპანიამ დააზუსტა ნაკვეთის წითელი ხაზები, და გამიჯნა ტერიტორია 2 ნაკვეთად (ს/კ 01.13.01.010.088 და 01.13.01.010.089) ვინაიდან ვალდებულების შესასრულებლად ამ ტერიტორიაზე ქალაქგეგმარებითი დავალების მისაღებად კანონმდებლობით გათვალისწინებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადება და დამტკიცება ქ. თბილისის მერიის ზონალური საბჭოს მიერ, ამავე დროს აღნიშნული ტერიტორია მიეკუთვნებოდა სამრეწველო ზონა 1-ს, სადაც ქ. თბილისის საკრებულო 14-39 დადგენილების შესაბამისად არ შეიძლება საავადმყოფოს მშენებლობა, (იხ. დანართი-2) ვინაიდან ნაკვეთი (01.13.01.010.089) მდებარეობს 2 გზის კვეთაზე (ბოხუას და ლუბლიანას ქუჩა) მიზანშეწონილად მიჩნეულ იქნა აღნიშნული საავადმყოფოს (ვალდებულების) ასაშენებლად და ამავე მიზეზით ჩვენს მიერ აღნიშნულ ნაკვეთზე შეცვლილი იქნა ზონა და აღებულ იქნა შესაბამისი დავალება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურიდან. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად აუცილებელია ტერიტორიაზე არსებული შენობა ნაგებობების კერძოდ შენობა 01/1 და 02/1 (მოიცავენ ნაკვეთის 70 %) დემონტაჟი. გთხოვთ გასცეთ ნებართვა აღნიშნული შენობების დემონტაჟისათვის რათა აღნიშნულმა კომპანიამ შეძლოს დროულად და შეფერხების გარეშე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება.

თანდართული დოკუმენტაცია:

1. ხელშეკრულება
2. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
3. გეგმარებითი დავალების პასუხი
4. ზონის ცვლილების დასტური
5. დემონტაჟის პროექტი
6. დემონტაჟის შუალედური

შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრის“ დირექტორი

გია საგანელიძე

ს.გ. 405062523

ფენის ქ. 18, ს. 43

ტ. 551-50-28-04

glasagah@mail.ru

11.01.2018

საინ-სამედიცინო ინოვაციების ეროვნული სააგენტოს	
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია	
შემოსულის. №	2745/6
„ 11 „ 01 „ 2018	1201 ჯგ
1 + 35	შეკრული

ნასყიდობის ხელშეკრულება

დ. თბილისი

26 მარტი, 2015 წელი

ერთი მხრივ, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში: „გამყიდველი“), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩეველის, თამარ ჯორჯოშვილის (პ/ნ: №01015010771) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2015 წლის 5 იანვარს გაცემული №4/242 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: №405062523) (შემდეგში: „მყიდველი“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი კვანტალიანის (პირადი ნომერი: №01008007969) სახით,

შემდგომში თითოეული წოდებული, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები“,

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებისა და „სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 31 დეკემბრის №2613 განკარგულების საფუძველზე აფორმებენ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში: „ხელშეკრულება“).

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

„გამყიდველი“ გადასცემს, ხოლო „მყიდველი“ საკუთრებაში იღებს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-10 კმ-ზე მდებარე 11998.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.13.01.010.082) (შემდგომში: „ქონება“) „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

2.1. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობით (შემდგომში: „საპრივატიზებო თანხა“) „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში.

2.2. „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდა „მყიდველმა“ უნდა განახორციელოს უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

სალარე ანგარიში:
ანგარიშის დასახელება (მიმღები): სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
ანგარიშის ნომერი: №GE50BG0000000655067100 / ანგარიშის ვალუტა: ლარი
მიმღები ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი“; მიმღები ბანკის კოდი: №BAGAGE22

2.3. „საპრივატიზებო თანხა“ გადახდილად ჩაითვლება მისი „გამყიდველის“ ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

2.4. „მყიდველმა“ „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდისას უნდა მიუთითოს ამ პუნქტში მოცემული ერთ-ერთი რეკვიზიტი იმისათვის, რომ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით დგინდებოდეს „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის მიზნობრიობა:

1. „ხელშეკრულების“ გაფორმების თარიღი;
2. „მყიდველის“ სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო ნომერი;
3. „ქონების“ საკადასტრო კოდი.

2.5. „ხელშეკრულების“ მე-2 მუხლის 2.2. პუნქტში მითითებული საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში „გამყიდველი“ წერილობით აცნობებს „მყიდველს“.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. „მყიდველი“ ვალდებულია:

3.1.1. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 40 (ორმოცი) თვის ვადაში „ქონების“ ბაზაზე უზრუნველყოს ზოგადი პროფილის, არანაკლებ 25 (ოცდახუთი) საწოლზე გათვლილი, სამედიცინო მოსამზურების ცენტრის შექმნა, აღჭურვა (მათ შორის, ინფრასტრუქტურისა და ავტოსადგომის მოწყობა) და ფუნქციონირების დაწყება;

3.1.2. „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მიზნით „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 40 (ორმოცი) თვის ვადაში განახორციელოს არანაკლებ 4 000 000 (ოთხი მილიონი) ლარის ინვესტიცია;

3.1.3. „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.1. პუნქტით გათვალისწინებული სამედიცინო ობიექტის ფუნქციონირების დაწყებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში უზრუნველყოს

სამედიცინო პერსონალის დასაქმება, არანაკლებ 50 (ორმოცდაათი) პირის ოდენობით, არანაკლებ 2 (ორი) წლის ვადით;

3.1.4. „ხელშეკრულება“ გაფორმებისთანავე დაარეგისტრიროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში: „რეესტრი“) და დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების „რეესტრში“ რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი;

3.1.5. „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.1., 3.1.2. და 3.1.3. პუნქტებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ/ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ, და რომელიც უნდა ასახავდეს „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.1., 3.1.2. და 3.1.3. პუნქტებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულებას;

3.1.6. „გამყიდველის“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.

3.2. „გამყიდველი“ ვალდებულია, „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულება, რაც „რეესტრში“ შესაბამისი ვალდებულების გაუქმების ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

მუხლი 4. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

4.1. „მყიდველს“ „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების“ გაფორმების და საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტიდან, ამასთან, „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება „მყიდველს“ გადაეცემა „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

4.2. „მყიდველს“ „ქონება“ მფლობელობაში გადაეცემა საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტიდან.

- 4.3. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „რეესტრში“ რეგისტრირდება „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის, „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის ვალდებულება.
- 4.4. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის“ მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.
- 4.5. „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.1., 3.1.2. და 3.1.3. პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის“ მიერ განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისთვის“ „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.5. პუნქტის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან/და საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.
- 4.6. „მყიდველი“ უფლებამოსილია, „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება“. ამათან, „ქონების“ იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული „ქონების“ იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „მყიდველის“ უფლებები და ვალდებულებები.
- 4.7. „მყიდველს“ არ აქვს უფლება, „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდამდე „ქონება“ გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, გარდა ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.6. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.
- 4.8. „მყიდველს“ არ აქვს უფლება, „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „გამყიდველთან“ შეთანხმების გარეშე სარგებლობაში გასცეს ან სხვაგვარად დატვირთოს „ქონება“.
- 4.9. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია, „ქონება“ ახალ მესაკუთრეზე გასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებით“. „ქონების“ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

4.10. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ ნაწილობრივი გასხვისების შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან“ ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. „ქონების“ ნაწილობრივი გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

მუხლი 5. საბანკო გარანტია

5.1. სს „თიბისი ბანკი“-ს მიერ 2015 წლის 24 მარტს გაცემული №2666065-7909061 საბანკო გარანტია (შემდგომში: „საბანკო გარანტია“), რომელიც წარმოდგენილია „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულების“ გაფორმებამდე, უზრუნველყოფს ხელშეკრულების 2.1, 3.1.1., 3.1.2. და 3.1.3. მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას (მათ შორის, ამავე ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას).

5.2. „მყიდველი“ ვალდებულია, „საბანკო გარანტიის“ თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

5.3. „მყიდველის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად „გამყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულების“ მე-6 მუხლის 6.7. პუნქტის შესაბამისად „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში „საბანკო გარანტიის“ თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველი“ „გამყიდველისგან“ იღებს წერილობით გაფრთხილებას, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიში, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი.

6.2. „ხელშეკრულების“ მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტით განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.3. „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.2. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.5. „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის 3.1.3. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.6. „ხელშეკრულების“ მე-5 მუხლის 5.2. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო „საბანკო გარანტიის“ შესავსები თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.7. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისათვის „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.8. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „მყიდველს“ უფლება აქვს, ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“. „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში „ქონება“ ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში. „მყიდველს“ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

6.9. „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მყიდველს“ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი

7.1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „მყიდველის“ ან „მყიდველის“ კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული

ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის და რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ „მხარის“ კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ „მხარეს“ არ შეუძლო.

7.2. „მხარე“, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს“ ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში „მხარე“ კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორს-მაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ასევე, ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

7.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების“ მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

7.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

7.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები“ უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 8. შეტყობინებები

8.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა „მხარეებს“ შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით, ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნას პირადად, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.

8.2. „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.1. პუნქტის მიზნებისთვის „მხარეთა“ რეკვიზიტებია:

8.2.1. „გამყიდველის“ შემთხვევაში:

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
მისამართი: გ. ჭანტურიას ქ. №12, ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11

8.2.2. „მყიდველის“ შემთხვევაში:

შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი“
(საიდენტიფიკაციო ნომერი: №405062523)
მის: შრომის ქ. №1, ბ. №40 ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 577 99 70 79

8.3. „მყიდველი“ ვალდებულია, შეატყობინოს „გამყიდველს“ მის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების, შესახებ ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩათვლება ჩაბარებულად.

მუხლი 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა, დავების გადაწყვეტა

9.1. „ხელშეკრულება“ რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. „მხარეთა“ შორის დავის არსებობის შემთხვევაში დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 10. სხვა დებულებები

10.1. „ხელშეკრულებაში“ ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია „მხარეთა“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებისთვის“.

10.2. „ხელშეკრულების“ ყველა ცვლილება/დამატება და/ან დანართი წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

10.3. „ხელშეკრულების“ ცალკეული პუნქტების გაუქმება და/ან ბათილობა არ იწვევს „ხელშეკრულების“ სხვა პუნქტების გაუქმებას და/ან ბათილობას.

10.4. სათაურები „ხელშეკრულებაში“ მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს რაიმე სახის ზემოქმედებას „ხელშეკრულებაში“ მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

10.5. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს“ და „რეესტრს“.

10.6. „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

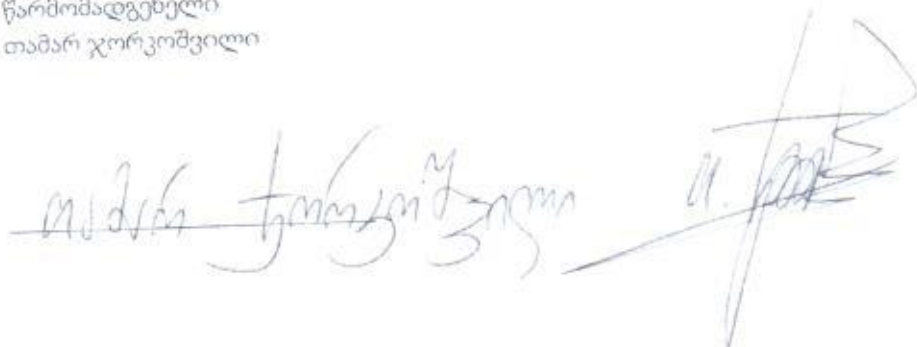
ხელმოწერები:

გამყიდველი:

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი

თამარ ჯორჯოშვილი

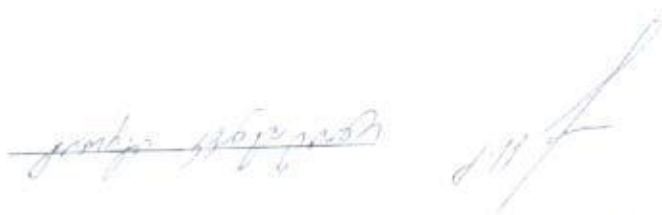


მყიდველი:

შპს „სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი“

წარმომადგენელი

გიორგი კვანტალიანი





საქართველოს რეგისტრაციის სამსახური
N 01.13.01.010.089

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016484803 - 01/08/2016 14:44:42

მომზადების თარიღი
16/08/2016 09:45:13

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:
თბილისი	დიდუბე	01	010/089	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
01	13	01	010/089	დამუსტრებული ფართობი: 4566.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას ქუჩა N70				ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.13.01.010.082;
				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; N2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015268011 , თარიღი 18/05/2015 10:33:43
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/05/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება NM14002156/4 , დამოწმების თარიღი: 31/03/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 26/03/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი", ID ნომერი: 405062523

აღწერა:

მესაკუთრე:
შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882015168566
თარიღი 26/03/2015
15:29:56

გამყიდველი: სახელმწიფო;

მყიდველი: შპს "სამელიციხო ინოვაციების ცენტრი" 405062523;

საგანი: მსწის ნაკეთი ფართობი 4566.00 კვ.მ. და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობები;
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით; მათ
შიორის, "სამრიცხავებო თაზის" გადახდის ვალდებულება;

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
30/03/2015

ნაციონალური ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 26/03/2015, საქართველოს იუსტიციის
სამინისტრო საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო,

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეგისტრ:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადასა საკუთრებაში არსებული მატერიალური ობიექტის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის
განსაცხადებაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ხანგრძლივ მფლობელობის საბუღალტრო გადასახადი გადახდის ექსკლუზივობა საბუღალტრო წლის
პირველი წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ისევე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს, აღნიშნული
ვალდებულების შესრულებლობა წარსიადგენს საგადასახადო სამართალდამცვეს, რაც იწვევს მის ეხმარებას საქართველოს საგადასახადო
კოდექსის XVIII თავის მხრივით."

- დეკლარაციის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge.
- ამონაწერის მფლობელობა შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერაციაზე სახელმწიფო სამსახურში, იუსტიციის
სახელმწიფო და სააგენტოს ავტომატურ პორტალზე.
- ამონაწერს გვერდიური ხარვეზის აღნიშვნის შემთხვევაში დაეკავშირდეთ: 2 405405 ან პირადად შეგიძლია გახივდეთ ვებ-გვერდზე.
- კონსულტაციის მფლობელობა შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეგისტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანასო ქმედების შემთხვევაში დაეკავშირდეთ ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხის დაკავშირებით მიუგეწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.13.01.010.089**

ნაკვეთის დანიშნულება:

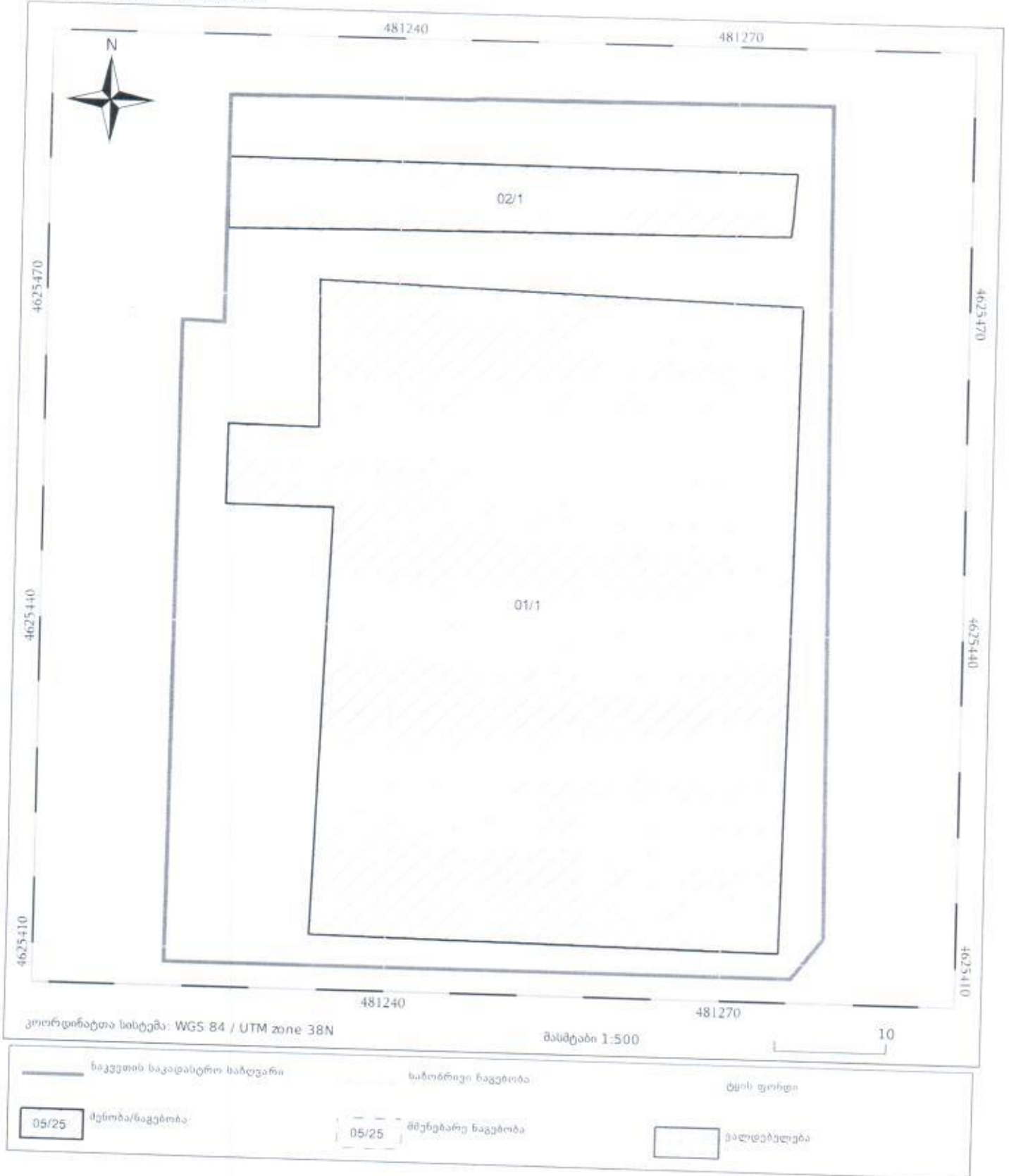
არასასოფლო საშენებლო

განცხადების ნომერი: **882016484803**

ფართობი:

4566 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **16/08/2016**





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3006835

გაცემის თარიღი: 30/12/2016

გაცნობის თარიღი: 30/12/2016

განცხადების ნომერი: AR1463775

შემოსვლის თარიღი: 13/12/2016

შედეგი: **თანხმობა**



მიწის ნაკვეთი(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.13.01.010.089
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას ქუჩა N70
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 4566.0 კვ.მ
- შესაკუთრე(ები): შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი" (405062523)

ნომენკლატურა:

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- სამედიცინო და ჯანმრთელობის ობიექტები
 - საავადმყოფო

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვალერი მიმინოშვილი პ/ნ 01015001043
- მისამართი: თბილისი ვ.გორგასალის IV შეს. N 9

...ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ...ქმედებები: 1662.0

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად

ბრძანება

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე ვალერი მიმინოშვილის განცხადება NAR1463775 13.12.2016წ. და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
2. განემარტოს დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად (მათ საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ქ. შარტავას ქ. №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

I. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ

- საკადასტრო კოდი: 01.13.01.010.089
- ფართობი: 4566კვ.მ
- მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
- ქალაქმშენებლობითი ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

- ფუნქციური ზონა: სპეციალური ზონა I (სპეცზ-1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

- დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

- სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი

გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვიების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

- ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონა: გეგმარებითი კარკასი (გკ) – დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს. თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტებით;

- პერიფერიული ზონა (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;

- განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა: -----

- განსაკუთრებული სარეკრეაციო ზონა: -----

- კულტურული მემკვიდრეობის ზონა: -----

- გარემოს დაცვის ზონა: -----

- ნორმატიული ფასის ზონა: ზონა 12 (ფასი 85 ლარი)

• სპეციალური რეჟიმები:

• არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი: -----

II. ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. 1. სამშენებლო განვითარების მიზანი

- მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა
- საპროექტო ობიექტი: საავადმყოფო
- ფუნქცია/დანიშნულება: სამედიცინო და ჯანმრთელობის ობიექტი
- სართულიანობა და გაბარიტები: -----

1. 2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

- კონკრეტული ფუნქციური ზონის პარამეტრები:

კ-1	—	კოეფიციენტი
კ-2	—	კოეფიციენტი
კ-3	—	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	მეტრი

მინიმალური სიღრმე	—	მეტრი
ა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	—	მეტრი

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	—	კოეფიციენტი
კ-2	—	კოეფიციენტი
კ-3 *	0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	—	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გატკეცილების მშენებლობისას, რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი	

- მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული პარამეტრები:

კ-1	—	კოეფიციენტი
კ-2	—	კოეფიციენტი
კ-3	—	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	მეტრი

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	მეტრი
--------------------------------------	-------

შენიშვნა:

1. კოეფიციენტების ანგარიშის წესი იხ. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“, მუხლები: 11, 12, 13.
2. დაცული იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი (იხ. დანართი).

1. 3. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: -----
 - დანიშნულება:-----
 - შეზღუდვა:-----
 - განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი:-----
 - დანიშნულება:-----
 - შეზღუდვა:-----

გაფრთხილება:

1. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ და დაცული იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის პოზიცია (თანდართული სქემით) არსებული ხეების სასიცოცხლო უნარების შენარჩუნებისთვის აუცილებელი გასხვისების არეალების დატანით;

- საზოგადოებრივი საზღვრები: გააჩნია აღმოსავლეთით და სამხრეთით არსებული გზების მხრიდან.
- უკანა ეზო: -----
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან,
- ან ფორმულით $H=L/Y$, სადაც:

- H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
- L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.
- Y = წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა: **0.4**

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსებისა და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის კონკრეტული წესები იხ. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს VI თავი.

III. დამატებითი / სპეციალური მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობების) სამშენებლო განვითარების მიმართ:

1. გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- დაცულ იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები;

1. შენობის საინჟინრო სისტემებით (კონდიციონერა, გათბობა-ვენტილაცია და სხვა) უზრუნველყოფა: პრიორიტეტულად მიჩნეულია ცენტრალური სისტემების მოწყობა, სხვა შემთხვევებისთვის იხილეთ ზოგადი (სარეკომენდაციო) მითითებები.

2. განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების რეგულირება:

- დაუშვებელია შენობა-ნაგებობების სახურავებზე შემდეგი გადახურვის მასალების გამოყენება:

ა) ნებისმიერი ფორმის მოთუთიებული თუნუქი (დაცვითი საფარისა და შეღებვის გარეშე);

ბ) ნებისმიერი ფორმის შიფერი;

გ) ფიქალი (გარდა საკულტო ნაგებობებისა).

- ექსტერიერის ელემენტები და მოწყობილობები/დანადგარები:

- განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით მოწყობილი საინჟინრო ან/და სარეკლამო აბრების, წარწერების, ყუთების, ბილბორდების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე არა/საცხოვრებელი ერთეულის შესაბამისი ფასადის ან და სახურავის ნაწილის ფართობის 20 %-ს (გარდა შენობა-ნაგებობის ყრუ ფასადისა ან/და მშენებარე შენობა-ნაგებობის ფასადისა);

- სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდნენ შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში, მათი არარსებობის შემთხვევაში, დასაშვებია მათი განთავსება ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული სახით. ასეთ შემთხვევაში, საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ქაღალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა, დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე.

- ანტენები (სატელიტური, რადიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე, ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე;

- ღიობების დამცავი საშუალებები (ქაღალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა მოეწყოს ერთიანი პროექტის საფუძველზე, მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით;

- აივნებსა და ტერასებზე - ტენტების / საჩრდილობლების მოწყობა, ფასადის ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა;

- სახურავზე მასალების ფერების შერჩევა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ გათვალისწინებულ იქნეს მიმდებარე განაშენიანების დომინანტური, ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული არქიტექტურული გამომსახველობა;

1. ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება:

- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვრებში საჭიროა კეთილმოწყობის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური მაჩვენებლის დაცვით;

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან ამოძირკვა(ამოღება)-გადარგვის (გარდა ხილ-კენკროვანი ნარგავებისა) აუცილებლობის შემთხვევაში, მიღებულ იქნას შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურისგან.

1. **მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობის უზრუნველყოფა:** ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაზომვითაა A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

შენიშვნა: კონკრეტული წესები იხ. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. N57 დადგენილების VIII თავში.

IV. ზოგადი მითითებები და რეკომენდაციები:

1. არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

- ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) – დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; მათი გადატანის საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილ იქნეს ცნობა/თანხმობა შესაბამისი სამსახურებიდან/მესაკუთრისგან;
- ტერიტორიის გამწვანება;
- სანაგვე ყუთების განსათავსებლად ადგილების შერჩევა;
- გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- ღია ავტოსადგომების განთავსება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. ამასთან, არაერთგვაროვანი და რთული რელიეფის პირობებში, სატრანსპორტო საშუალებების შენახვის რეკომენდებული სახეობაა ავტოსადგომები რელიეფის გამოყენებით (მიწის ქვეშა ავტოსადგომები);
- შემდგომში გადაკეთების და შენობის იერ-სახის დამახინჯების თავიდან აცილების მიზნით:
 - ღიობების დამცავი საშუალებების (ჭალუხების, გისოსების და სხვა) მოწყობის საჭიროების შემთხვევაში, მათ არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა;
 - გათბობა-კონდიციონერების და სხვა საინჟინრო მოწყობილობა-დანადგარების შენობის გარეთ განთავსების აუცილებლობის შემთხვევაში — ფასადების ვიზუალურად ნაკლებად აღქმადი უბნები, ერთიან სისტემაში. ამასთან, ისინი საჭიროა შეიმოსოს (დიფაროს) დეკორატიული ელემენტებით (ჭალუხი, ეკრანი და სხვა). არარეკომენდებულია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე.
 - ანტენების (სატელეკომუნიკაციო, რადიო და სხვა) განთავსება სახურავზე. აუცილებლობის შემთხვევაში — შენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად უბნებზე;
 - აივნებსა და ტერასებზე - ტენტების / საჩრდილოებლების მოწყობა, ფასადის ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა;
- ხანმედები და კარგი გამომსახველობის სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები, ხოლო სახურავზე — საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი მასალა;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება - საპროექტო ობიექტის ფუნქციის გათვალისწინებით, ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;

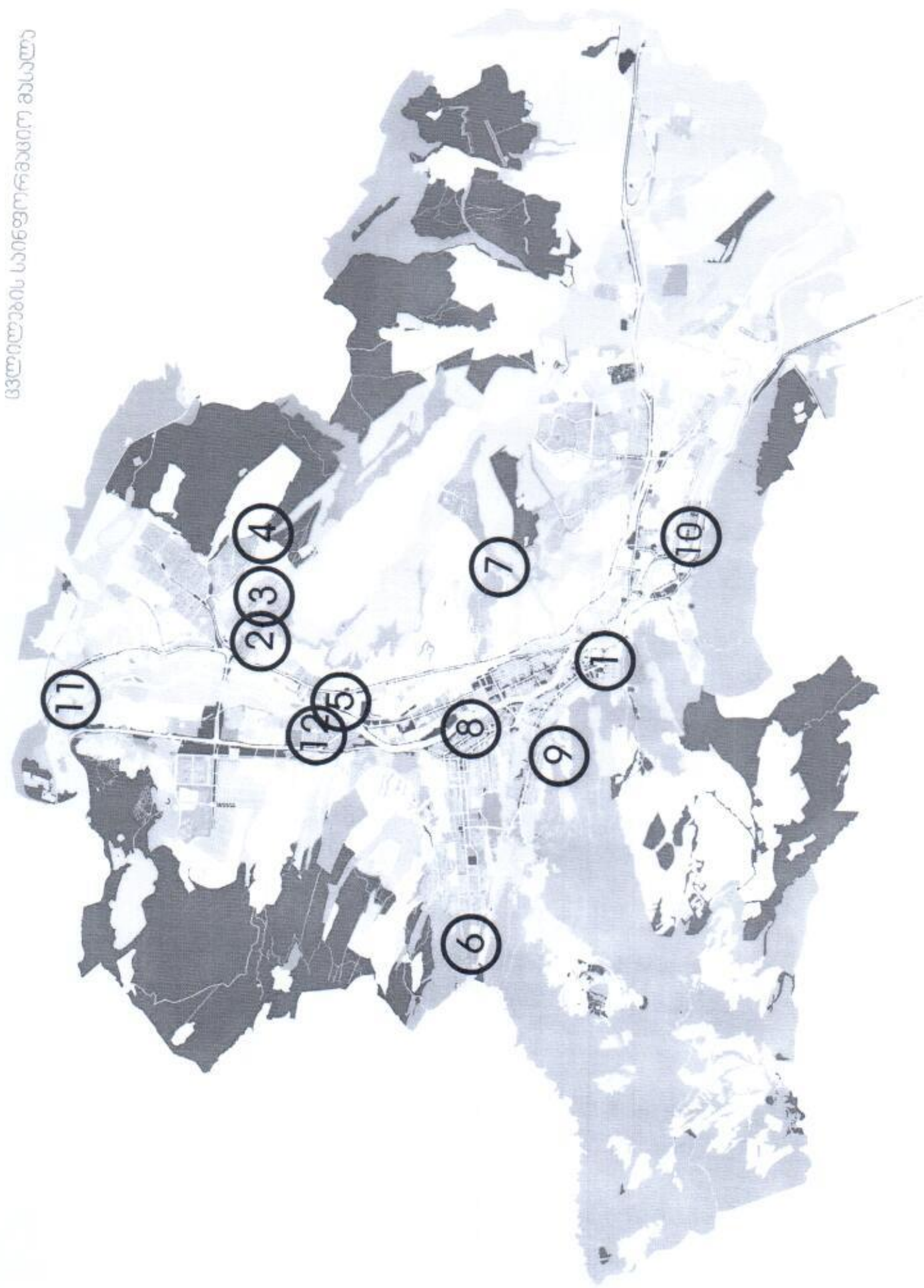
შენიშვნა: არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა იხ. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მუხლი 47-ში.

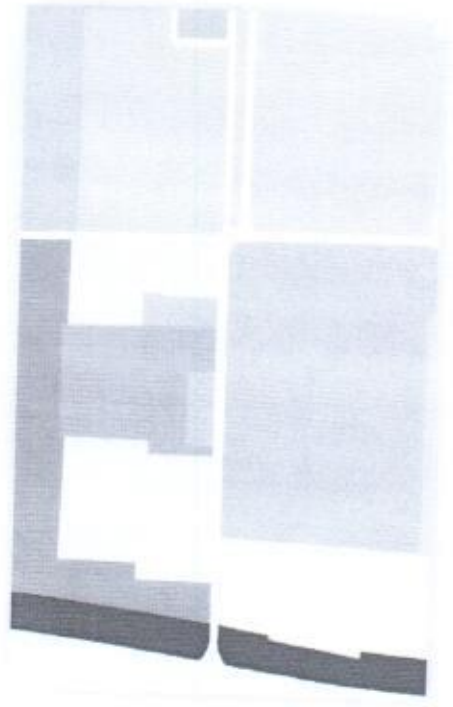
1. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარმოსადგენ დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული იქნეს:

- მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
- იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
 - მშენებლობის ორგანიზების პროექტის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით;
 - მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა (საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).
 - საინფორმაციო დაფის (ბანერის) შესაბამისად განახლება და ფოტოფიქსაცია (გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან).

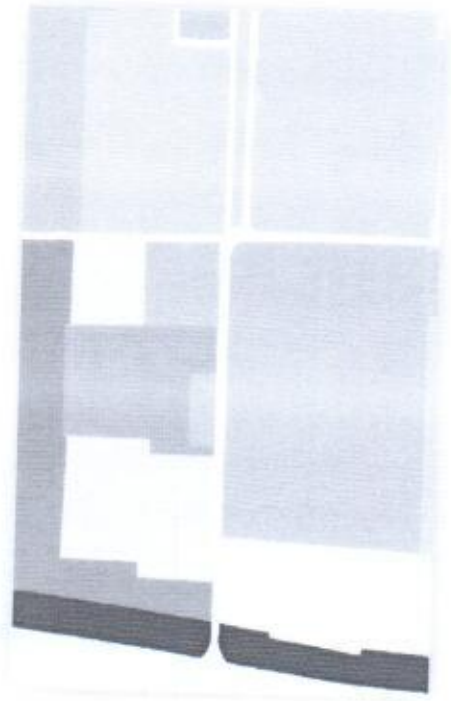
შენიშვნა: მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტები იხ. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მუხლი 53-ში.

-
- I თავი ასახავს საფუძველმდებარე ინფორმაციას - საყრდენი მონაცემები მიწის ნაკვეთის შესახებ რომლის, ანრომელზე მდგომი შენობა-ნაგებობის განვითარებაც არის დაგეგმილი;
 - II თავში მოცემულია ძირითადი მოთხოვნები (პირობები) - კანონმდებლობით უშუალოდ გათვალისწინებული ვალდებულებები, მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობის) სამშენებლო განვითარებაზე;
 - III თავში მოცემულია დამატებითი ან/და სპეციალური მოთხოვნები, რომელიც გათვალისწინებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და სხვა მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტებითა და ნორმატივებით;
 - IV თავი შეიცავს ზოგად ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიებთან დაკავშირებით.





არსებული ფუნქციური ზონის კონტური



პორეაბირებული ფუნქციური ზონის კონტური

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) (არსებული ზონა 540 კვ.მ.)

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) (კორექტირებული ზონა 540 კვ.მ.)

12

ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ლუბლიანას ქ. #70-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.13.01.010.089), (4495 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური სამრეწველო ზონა 1-სა და სპეციალურ ზონა 1-ს შორის.

სამრეწველო ზონა 1 იცვლება სპეციალურ ზონა 1-ით ("ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს" 22.09.2016 წლის ოქმი #48), განმცხადებელი.: მხარატიური.

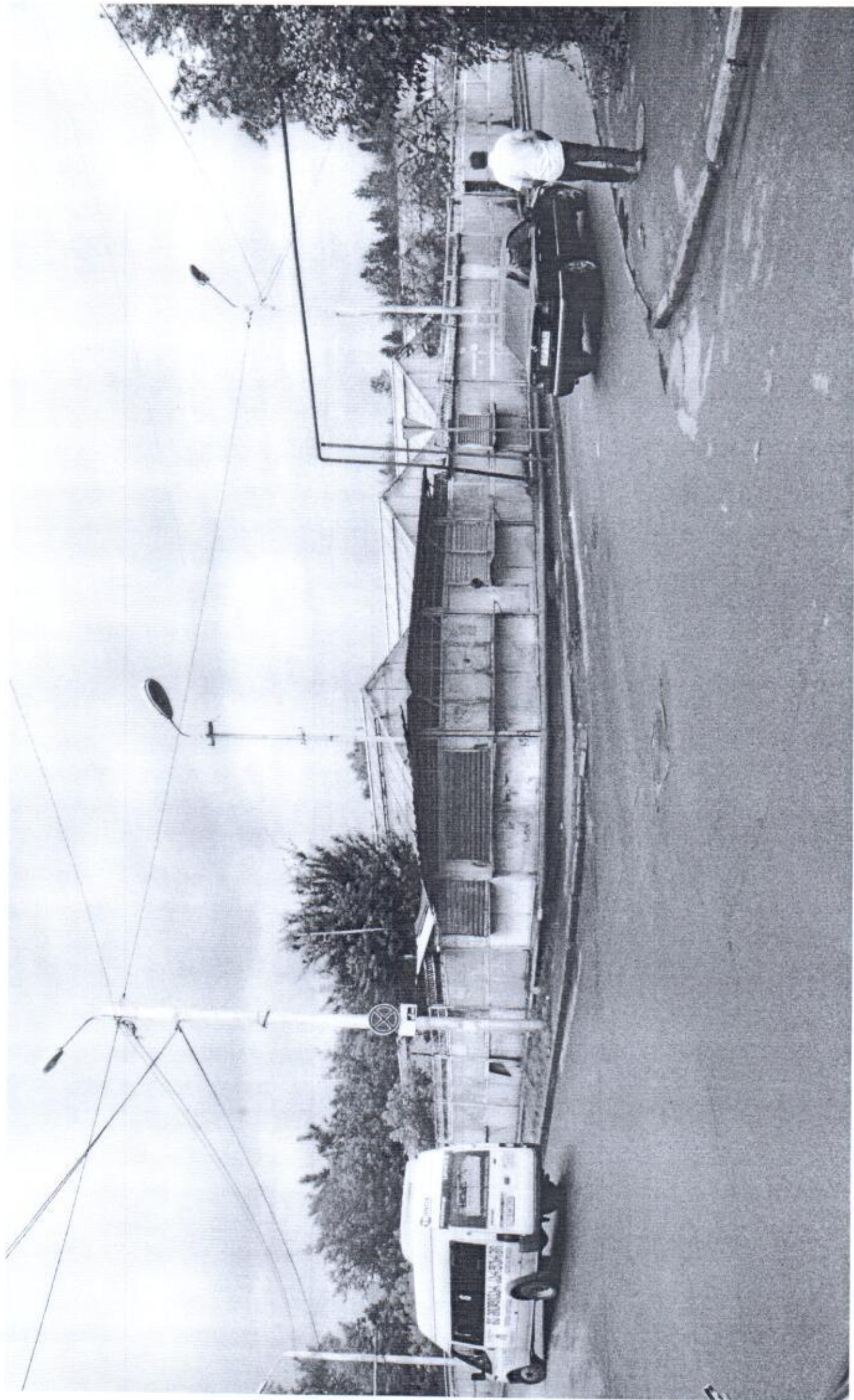
AR1437274.

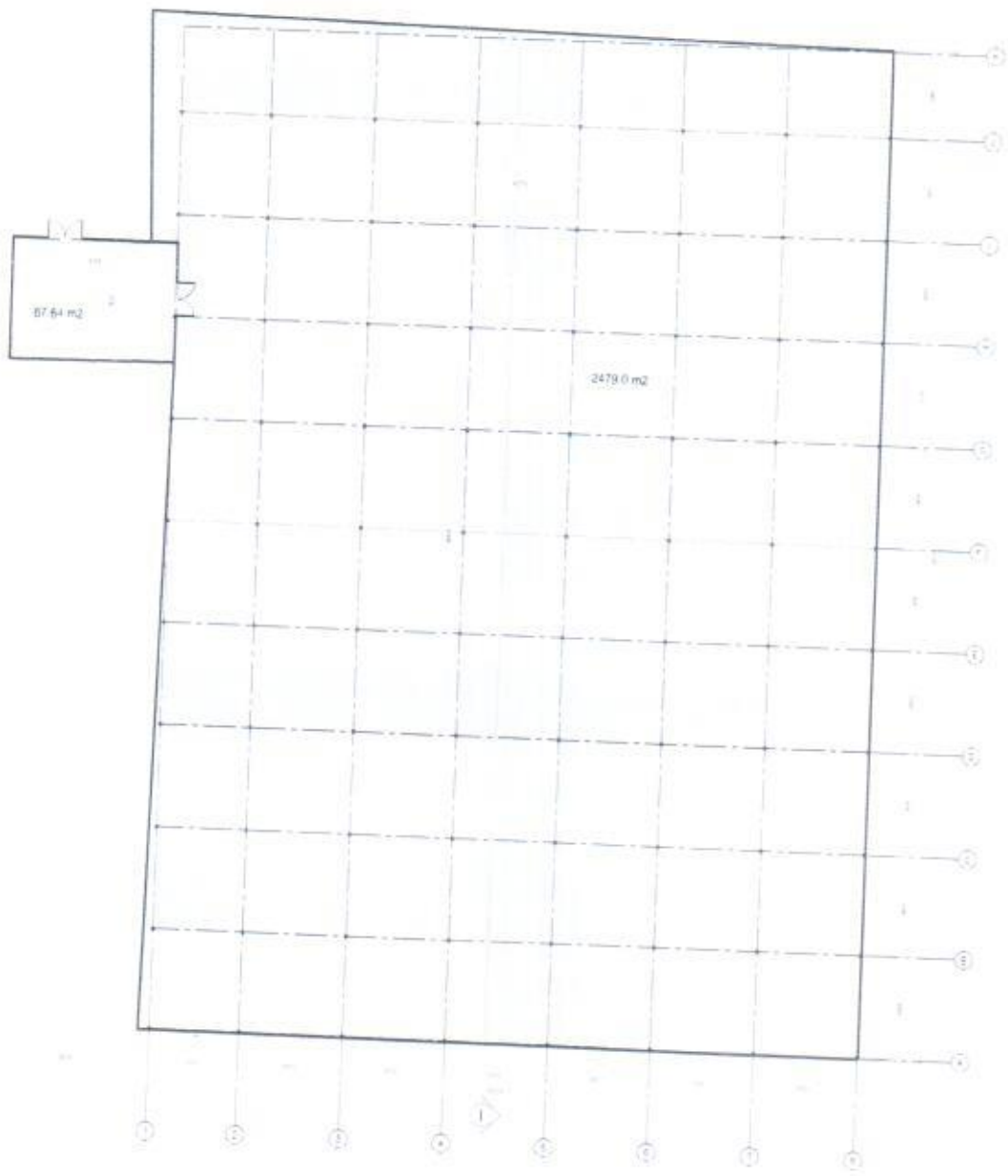
ქ. თბილის ლუბლიანას ქუჩა #70 ში მდებარე ს/კ 01,13,01,010,089 მიწის
კანკვეთზე სათბურის ასაწყობი კონსტრუქციის და ერთ
სართულიანი შენობის დემონტაჟის პროექტი

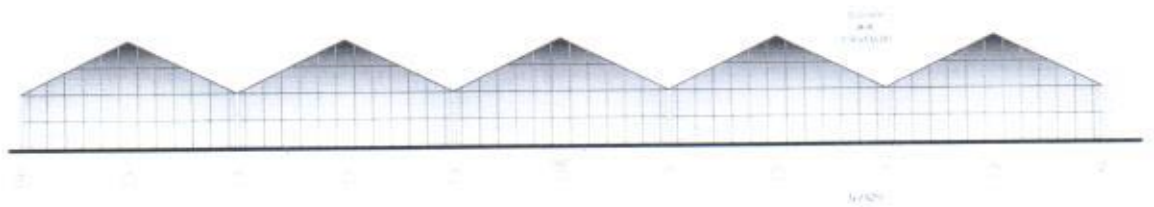
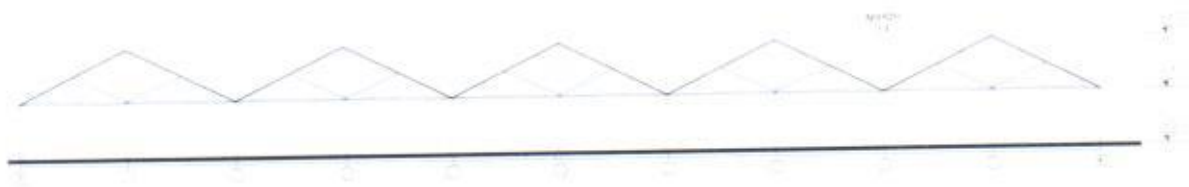
სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

თბილისი 2016 წელი









1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

შპს "აკლასი ჯგუფის" დირექტორი ვ. მიმინოშვილი
ორგანიზაციის პროექტის ავტორი ვ. მიმინოშვილი

თბილისი 2016 წელი

შემადგენლობა

ა) განმარტებითი ბარათი

I. შესავალი

II. სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება

III. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა

IV. სადემონტაჟო სამუშაოთა რიგობრიობა და ეტაპები

V. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების მეთოდები

VI. საჭირო მანქანა-მექანიზმები და ტრანსპორტი

VII. უსაფრთხოების ტექნიკა

VIII. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გეგმა

ბ) გრაფიკული ნაწილი

ნახაზი „მო-1“ – „სადემონტაჟო გენგეგმა“; „სადემონტაჟო სქემა“

განმარტებითი ბარათი

- I. შესავალი ქ. თბილისი ლუბლიანას ქუჩა #70 ში მდებარე ს/კ 01,13,01,010,089 მიწის კანკეუთზე სათბურის მოძრავი კონსტრუქციის დამიმდებარე ერთ სართულიანი

შენიშვნების დემონტაჟის პროექტი დამუშავებულია შპს "აკლასი ჯგუფის" მიერ წინამდებარე „სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი“ დამუშავებულია შემდეგი მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების (სნდაწ) და ტექნიკურ-ნორმატიული დოკუმენტების საფუძველზე: 1. სნდაწ 3.01.01-85* - „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“ 2. სნდაწ 1.04.03-85 - „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“ 3. სნდაწ - III-4-80* - „

უსაფრთხოების ტექნიკა

მშენებლობაში ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე. სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე სნდაწ 3.01.01-85*-ის მოთხოვნის თანახმად დემონტაჟის შემსრულებელმა ორგანიზაციამ აუცილებლად უნდა უზრუნველყოს „სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტი“-ს დამუშავება. აკრძალულია დემონტაჟის დაწყება დამტკიცებული „სამუშაოთა წარმოების პროექტი“-ს გარეშე. დამკვეთის მიერ აუცილებლად უნდა განხორციელდეს ტექნიკური ზედამხედველობა სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებაზე.

II. სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება

ლუბლიანას ქუჩა #70 ში მდებარე ს/კ 01.13.01.010.089 მიწის კანკვეთზე ამჟამად განლაგებული ერთ სართულიანი სათბურის ლითონის კონსტრუქციის ძველი შენობა (საკადასტრო გეგმაზე 01/1) სათბურის შენობა და (01/2) სათავსოს შენობა განლაგებულია სწორ რელიეფზე. შენობები არის ერთსართულიანი, გეგმაში შენობა (01/1) 56x41მ და (01/2) 50x7მ. 01/1 შენობის მიწისპირა სართული ასაწყობი ლითონის კონსტრუქციებით და მინის შეფუთვით არის ნაშენი. შენობა ეკონომიკის სამინისტროსთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნულ ტერიტორიაზე უნდა ამენდეს საავადმყოფო. 01/1 შენობა ლითონის კონსტრუქციით და მინის გადახურვით არის გადახურული. შენობა 01/2 აშენებულია ბლოკის წყობით მზიდ კედლებზე. გადახურულია ხის კონსტრუქციით. ორივე შენობა ექვემდებარება დემონტაჟს.

III. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა

შენიშვნების დემონტაჟის ხანგრძლივობა განსაზღვრულია სნდაწ 1.04.03-85 - „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“-ს და დამხმარე „სარეკონსტრუქციო და სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობის განსაზღვრა“-ს საფუძველზე და შეადგენს სამუშაოების დაწყებიდან 3 თვეს, მათ შორის მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა - 0,5 თვე. ცალკეულ სადემონტაჟო სამუშაოთა ტექნოლოგიური თანამიმდევრობა და ხანგრძლივობა მოცემულია „სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარულ გეგმა“-ში.

IV. სადემონტაჟო სამუშაოთა რიგობრიობა და ეტაპები

შენიშვნების სადემონტაჟო სამუშაოები სრულდება ორ რიგად: პირველი რიგი - მოსამზადებელი სამუშაოები. მეორე რიგი - დემონტაჟის ძირითადი სამუშაოები. მოსამზადებელ პერიოდში სრულდება შემდეგი სამუშაოები: 1) დროებითი აღნიშვნების მოწყობა გოსტ 23407-78-ის თანახმად კონტურსგარეთა სახიფათო ზონის საზღვარზე და სამშენებლო მოედნის შემოღობვა (პოტენციური სახიფათო ზონის საზღვარზე). 2) დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა. 3) შენობის შიგა ქსელების გამორთვა გარე საკომუნიკაციო ქსელებიდან. 4) მტკრისგან და ხმაურისგან დამცავი ღონისძიებების განხორციელება. 5) სახიფათო ზონების შემოღობვა; ამკრძალავი, გამაფრთხილებელი

ნიშნების და სიგნალების მოწყობა, 6) დროებითი სასაწყობო მოედნების მომზადება ძირითად პერიოდში პარალელურ რეჟიმში ხორციელდება სათბურის ძველი შენობების სადემონტაჟო სამუშაოები შემდეგ ეტაპებად: I ეტაპი - სახურავის დემონტაჟი [01/1], II ეტაპი - I სართულის დემონტაჟი [01/1], III ეტაპი - ზეძირკვლების და საძირკვლების დემონტაჟი [01/1]. სადემონტაჟო სამუშაოები სწარმოებს „ზემოდან-ქვემოთ“, „სახურავიდან-საძირკვლების ჩათვლით“, ელემენტური დაშლისა და გამსხვილებული ბლოკებით დაშლის მეთოდებით, დემონტაჟის ტექნოლოგიის შესაბამისად. სადემონტაჟო სართულზე სადემონტაჟო სამუშაოები სწარმოებს შემდეგი თანმიმდევრობით: ა) კომუნიკაციების, იატაკების, შეკიდული ქერების დემონტაჟი ბ) ტიხრების, კარებისა და ფანჯრების დემონტაჟი გ) მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი სართულზე სწარმოებს შემდეგი თანმიმდევრობით: ა) გადახურვის კონსტრუქციების (ხე) ბ) მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი I სართულის მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟის შემდეგ შენობის მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟის ბოლო ეტაპი არის საძირკვლების დემონტაჟი.

V. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების მეთოდები

შენობის სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას მკაცრად უნდა იქნას დაცული სადემონტაჟო სამუშაოთა ტექნოლოგიური თანამიმდევრობა. სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებლად უნდა გამოირთოს გარე ქსელებიდან ყველა შიგა კომუნიკაცია (დენი, წყალი, კანალიზაცია, გაზი და სხვა). ხის გადახურვის მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟის დაწყებამდე აუცილებლად უნდა დაზუსტდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა, განლაგება და მაქსიმალური წონა. მხოლოდ ამის შემდეგ არის ნებადართული დემონტაჟის დაწყება. სადემონტაჟო სამუშაოები სწარმოებს „ზემოდან-ქვემოთ“ ანუ „სახურავიდან-საძირკვლების ჩათვლით“. ყველა კონსტრუქცია დემონტაჟის დაწყებამდე უნდა გაშიშვლდეს. სამუშაოთა წარმოების პროექტში დამუშავდეს ხის ანაკრები მზიდი კონსტრუქციების ელემენტური დაშლის დეტალური მეთოდები და ტექნოლოგიური თანამიმდევრობა. სართულზე პირველ რიგში დემონტირებული იქნას ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი ანაკრები კონსტრუქციები დემონტაჟის ტექნოლოგიის სრული დაცვით. სადემონტაჟო სამუშაოები ელემენტების შესაბამისად სწარმოებს შემდეგნაირად: საინჟინრო ქსელების დაშლის დროს ხდება მათი დანაწევრება დაჭრით. შეერთებების დაშლა შესაძლებელია ხელის ჩაქუჩებით. იატაკების დემონტაჟი უნდა მოხდეს ელემენტურად ხელით, მცირე მექანიზაციისა და ხელის ინსტრუმენტების გამოყენებით. ტიხრების, კარების, ფანჯრების, სახურავის დემონტაჟი ხორციელდება ხელით, ელემენტური დაშლით. ბლოკის და ხის მზიდი კედლებისა და ტიხრების დემონტაჟი ხორციელდება ორი მეთოდით: 1) ელემენტური დაშლის გზით - მეორადი გამოყენებისთვის ვარგისი მასალის კედლების და ტიხრების დემონტაჟი 2) გამსხვილებულ ბლოკებად დაშლის გზით - მეორადი გამოყენებისთვის უვარგისი მასალის კედლების და ტიხრების დემონტაჟი. აკრძალულია კედლების და ტიხრების დანგრევა პირდაპირი მონგრევის გზით. ზეძირკვლების და საძირკვლების მონგრევა ხორციელდება ხელით, პნევმატური საწარგვეი ჩაქუჩების გამოყენებით. სამშენებლო ნაგვის აღება ხორციელდება ექსკავატორით ჩაშლის ტევადობით 0,5 მმ. ნაგვის გატანა ხორციელდება ავტოთვიტმცლელებით. ობიექტის მეპატრონის გადაწყვეტილების შემთხვევაში მეორადი გამოყენებისთვის ვარგისი მასალები, დეტალები და კონსტრუქციები დასაწყობდება დროებით სასაწყობო მოედნებზე. შენობების

სადემონტაჟო სამუშაოები(ანაკრები ხისკონსტრუქციების დემონტაჟი,კედლების და ტიხრების გამსხვილებული ბლოკების დემონტაჟი;მძიმე დეტალებისა დანაკეთობების დემონტაჟი;ვარგისი მასალების ჩამოღება;სამშენებლო ნაგვის ჩამოღება და სხვ.) ხორციელდება სავტომობილო აშწის გამოყენებით, ტვირთამწეობით 16 ტნ. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას აშწე მოძრაობს შენობის კონტურის გასწვრივ გარედან, მიბმით 4,0 მეტრზე. სავტომობილო აშწე მუშაობს როგორც ისრულ,ასევე ისრულ- ბატიყელიან შესრულებაში. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება სართულებიდან ხორციელდება დახურული ღარების მეშვეობით, სამუშაოთა წარმოებისას დაცული უნდა იქნას სნდაწ -III-4-80*-ის მოთხოვნები.

VI. საჭირო მანქანა-მექანიზმები

ტრანსპორტი შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ჩასატარებლად საჭიროა შემდეგი მანქანა-მექანიზმები დატრანსპორტი: 1. სავტომობილო აშწე, ტვირთამწეობით 16ტნ. -1 ცალი 2. ექსკავატორი „უკუჩამჩა“, ტევადობით 0,5მ3-1ცალი 3. მოძრავი კომპრესორი-2ცალი 4. ავტოთვითმცლულები-1ცალი 5. ბორტული ავტომანქანა-1ცალი 6. ავტოდამტვირთავი-1ცალი დემონტაჟისათვის აუცილებელია ასევე შემდეგი მცირე მექანიზაციის საშუალებები და ინვენტარი: 1. მცირე მექანიზაციის საშუალებები-1კომპლექტი 2. პნევმატური სანგრევი ჩაქურები-4ცალი 3. ელექტროსანგრევი ჩაქურები-1ცალი 4. ელექტრული ჭრის მექანიზმი-1ცალი 5. ინვენტარული ხარაჩოები-20მ2

VII. უსაფრთხოების ტექნიკა

ყველა სადემონტაჟო სამუშაო უნდა შესრულდეს სნდაწ - III-4-80* - „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“-ის მოთხოვნების მკაცრი დაცვით,ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით. სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებლად უნდა დამუშავდეს „სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტი“, რომელშიც დეტალურად იქნება მოცემული სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების მეთოდები და უსაფრთხოების ღონისძიებები. სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე შენობის შიგა კომუნიკაციები(დენი,წყალი,კანალიზაცია,გაზი და სხვა) უნდა გამოირთოს გარე ქსელებიდან. ხის და ლითონის ანაკრები კონსტრუქციების დემონტაჟისდაწყებამდე აუცილებლად უნდა დაზუსტდეს მათი წონები,განლაგება და ტექნიკური მდგომარეობა. პირველ რიგში დემონტირებულ იქნას ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი კონსტრუქციები. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას წარმოშობილი სახიფათო ზონების საზღვრები სადემონტაჟო შენობის კონტურიდან და სასაწყობო მოედნების კონტურიდან შეადგენს 3,0 მეტრს. დროებითი შემოღობვის მოწყობის საკითხები დეტალურად გადაწყდეს უშუალოდ ადგილზე, დემონტაჟის განმახორციელებელი ორგანიზაციის მიერ. სადემონტაჟო მოედანი შემოიღობოს დროებითი ღობით. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას აკრძალულია უცხო ადამიანთა ყოფნა სადემონტაჟო მოედნის ტერიტორიაზე და განსაკუთრებით კი დემონტაჟის სახიფათო ზონებში. დემონტაჟის სახიფათო ზონების მოცემული რადიუსი დაზუსტდეს სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტში ან ადგილზე უშუალოდ სამუშაოთა დაწყების წინ. სახიფათო ზონების საზღვრები აღინიშნოს კარგად დასანახი ნიშნებით. ყველა მუშა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოთა წარმოებისას აღჭურვილი უნდა იყოს ინდივიდუალური უსაფრთხოების კომპლექტით(უსაფრთხოების ქაზრები,რეზინის ფეხსაცმელები, რეზინის ხელთათმანები,ჩაფხუტები და სხვა). აკრძალულია

სადემონტაჟო სამუშაოებზე მუშათა დაშვება დამცავი ჩაფხუტის, უსაფრთხოების ქაბრების, რესპირატორებისა და დამცავი სათვალეების გარეშე. აკრძალულია მანქანა-მექანიზმების მუშაობა უშუალოდ მოქმედი ელ. გადამცემი ხაზების ქვეშ. მოქმედი ელ. გადამცემი ხაზების სიახლოვეს მანქანა-მექანიზმების მუშაობა დასაშვებია მხოლოდ დამშვეები განწყობის საფუძველზე. სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულებს აუცილებლად უნდა ჩაუტარდეს სისტემური სწავლება უსაფრთხოების ტექნიკის საკითხებში. მხოლოდ ამ სწავლებების შემდეგ არის ნებადართული მათი დაშვება სადემონტაჟო სამუშაოებზე. ყოველი მომუშავე სამუშაოს წარმოებისას უნდა იმყოფებოდეს უშუალოდ თავის სამუშაო ადგილზე, მოერიდოს სახიფათო ზონებში ყოფნას და სიარულს, დაემორჩილოს ამკრძალავ, გამაფრთხილებელ და მიმითითებელ ნიშნებს. სამუშაოები უნდა სწარმოებდეს უშუალოდ სამუშაოთა მწარმოებლის მეთვალყურეობით. სამშენებლო ნაგვის გატანა ხორციელდება ავტოთვიტმცლელებით ნაგავსაყრელზე. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას მიღებული უნდა იქნას ზომები და შემუშავდეს ღონისძიებები გარემოსა და გარემომოწყობთა დასაცავად მტერისგან და ხმაურისგან.

VIII. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდრული გეგმა

ძველი შენობის დემონტაჟი

დემონტაჟის ხანგრძლივობა- 3 თვე

№	სადემონტაჟო სამუშაოთა დასახელება	ხანგრძლივობა (თვე)	სამუშაოთა წარმოების გრაფიკი		
			თვეები		
			I	II	III
1	2	3	4	5	6
	I. მოსამზადებელი სამუშაოები				
1	დროებითი ღობის მოწყობა; დროებითი სასაწყობო მოედნების მოწყობა	0.3	—		
2	დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა; გადამრთობილებელი და ამკრძალავი ნიშნების მოწყობა	0.3	—		
3	შენობის შიდა ქსელების გამოთოვა გარე საკომუნიკაციო ქსელებიდან მტკრისა და ხმაურისგან დამცვეი ღონისძიებები	0.3	—		
	II. სადემონტაჟო სამუშაოები (შენიშვნები 01/1 და 02/1)				
4	სახურეკის დემონტაჟი	0.5	—		
5	I სართულის დემონტაჟი	1.5			
6	სამხრეკის დემონტაჟი	0.7			
7	მეორეადი გამოყენების ელემენტების გატანა მოედნიდან	2.0			
8	სამშენებლო ნარჩენების გატანა მოედნიდან	2.0			



თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 3035498

გაცემის თარიღი: 06/01/2017

გაცნობის თარიღი: 06/01/2017

განცხადების ნომერი: AR1463160

შემოსვლის თარიღი: 13/12/2016

შედეგი: შუალედური



მიწის ნაკვეთი(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.13.01.010.089
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ლუბლიანას ქუჩა N70
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 4566.0 კვ.მ
- შესაკუთრე(ები): შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი" (405062523)

ნომენკლატურა :

- სათბური-ორანჟერეა
- III კლასი
- დემონტაჟი
- მშენებლობის ნებართვა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვალერი მიმინოშვილი 3/ნ 01015001043
- მისამართი: თბილისი ვ.გორგასალის IV შეს. N 9

დამკვეთის ინფორმაცია:

- ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში): შპს "სამედიცინო ინოვაციების ცენტრი
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 405062523
- დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი: გია საგანელიძე
- დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი: 1008006728

სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 4566.0
- საერთო ფართობი (კვ.მ): 2910.0
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 7650.0
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 7650.0
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 0.0
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 6.0
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 6.0
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 0.0

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "შენიშვნების ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიუთითეთ მეორე დირექტორის მონაცემებიც. ასევე წარმოსადგენია განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მეორე დირექტორი (გია საგანელიძე) დაფიქსირდეს თანაგანმცხადებლად
2. წარმოსადგენია სახელმწიფოს თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346, ასევე მოზრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ქ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.